



| TINGMÄRGID |  |
|------------|--|
| — K —      | OLEMASOLEV VEETORUSTIK   |
| — V —      | OLEMASOLEV REOVEETORUSTIK  |
| — D —      | OLEMASOLEV DRENAAZ   |
| — S —      | OLEMASOLEV SIDETRASS   |
| ← →        | OLEMASOLEV MADALPINGEKAABEL  |
| ← ← → →    | OLEMASOLEV KESKPINGEKAABEL   |
| — G —      | OLEMASOLEV GAASITRASS  |
| ○          | OLEMASOLEV TÄNAVAVALGUSTUSE POST   |
| ○          | OLEMASOLEV HÜDRANT   |
| ○          | OLEMASOLEV PIIRE   |
| 1          | HALJASTUSLIKU OBJEKTI POSITSIOONI NUMBER   |
| ● (blue)   | II VÄÄRTUSKLASSI PUU   |
| ● (green)  | III VÄÄRTUSKLASSI PUU  |
| ● (yellow) | IV VÄÄRTUSKLASSI PUU (väljaspool hoonestusala, männi- ja kuusekultuuride koosseisus kasvavad IV väärtusklassi puud on soovitat likvideerida ja näha ette asendusistutus) |
| ● (orange) | V VÄÄRTUSKLASSI PUU (likvideeritavad)  |
| ● (red)    | Kanada kuldvits (invasiivne liik)  |

  

| KRUNDI EHITUSÕIGUS       |                  |       |   |
|--------------------------|------------------|-------|---|
| krundi pos nr            | POS x            | x %   | sihtotstarve  |
| max hoone lubatud kõrgus | x m              | x/x   | hoonete suurim arv krundil                              |
| max lubatud korruselisus | x/x              | x     | hoonete suurim ehitisealune pindala maapealne/maa-alune |
| krundi pindala           | x m <sup>2</sup> | Px Px | parkimiskohtade arv õues<br>parkimiskohtade arv hoones  |

### ARHITEKTUURSED NÕUDED

Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne, piirkonna kvaliteeti tõstev. Uuhoonestuse arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga piiritletud:

1. hoonestusviis: lahtine
2. lubatud katusekaldeid: eelistada kas lame- või madalama kaldega katuseid
3. välisviimistluse nõuded: kasutada kestvaid materjale nagu puit, betoon, kivi, klaas, krohv, metall jms. Profiiplekki ja ümar- ega freesipalki ning muid palmajale omast viimistlust mitte kasutada
4. hoonete konstruktiivsete ja tehniliste lahenduste kavandamisel lähtuda energiasäästlike hoonete kontseptsioonist.

Piirdeadeade kujundustingimused: lubatud piirete kõrgus kuni 1,5 m.  
Planeeritavad piirde peavad sobituma hoone arhitektuuriga ning krundisisesesteks piireteks (v.a need mis tänava ääres) kavandada võrkpiire või võrkpiire koos haljastusega.

### KURNTIDE PLANEERITUD EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED

| pos. nr. | krundi aadress või aadressi ettepanek | krundi planeeritud suurus m <sup>2</sup> | hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala (m <sup>2</sup> ) |           | max korruselisus (v ajadusel min) hoone kõrgus (m) | hoonete arv krundil | maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa) |           | maalehitatud brutopind katastriüksuse sihtotstarvele kaupa |     | minimaalne tulepüsivus klass | kav andatud leibkondade arv | Tallinna Linnavalikogu 17.09.2020 otsuse nr 84 „Tallinna linna parkimiskohtade arvu normid“ kohaselt minimaalne/kav andatud parkimiskohtade arv | arhitektuursed nõuded | kitsendused                                      |  |
|----------|---------------------------------------|--|---|-----------|--|---------------------|--|-----------|--|-----|------------------------------|-----------------------------|---|-----------------------|--|--|
|          |                                       |  | maapealne   | maa-alune |  |                     | maapealne  | maa-alune |  |     |                              |                             |   |                       |  |  |
| 1        | Toomiku tee 22a                       | 1253                                     | 220   | 220       | 2k/-1<br>9 m<br>max abs 14,3 m                     | 1                   | EE 100%  | E 100 %   | 375  | 220 | TP3                          | 1                           | 2   | 2                     | Arhitektuursed nõuded vt joonisele lisatud tekst | SV: Toomiku tee äärde on planeeritud elektri liitumiskilp. Jaotusseadmele ümber utalub kaitsev õõnd 2 meetri kaugusele seadmest, võrgu v aldaja kasuks.<br>SV: Toomiku tee äärde on planeeritud side liitumiskilp. Planeeritud sideehitise paigaldamiseks ja hooldamiseks servituudi v ajadus kaitsev õõndi ulatuses (seadmest 1m), võrgu v aldaja kasuks.   |
| 2        | Toomiku tee 22                        | 1212                                     | 220   | 220       | 2k/-1<br>9 m<br>max abs 14,1 m                     | 1                   | EE 100%  | E 100 %   | 365  | 220 | TP3                          | 1                           | 2   | 2                     | Arhitektuursed nõuded vt joonisele lisatud tekst | SV: Toomiku tee äärde on planeeritud elektri liitumiskilp. Jaotusseadmele ümber utalub kaitsev õõnd 2 meetri kaugusele seadmest, võrgu v aldaja kasuks.<br>SV: Toomiku tee äärde on planeeritud side liitumiskilp. Planeeritud sideehitise paigaldamiseks ja hooldamiseks servituudi v ajadus kaitsev õõndi ulatuses (seadmest 1m), võrgu v aldaja kasuks.   |
| 3        | Andrekse tee 35                       | 1067                                     | 220   | 220       | 2 k/-1<br>9 m<br>max abs 14,8 m                    | 1                   | EE 100%  | E 100 %   | 320  | 220 | TP3                          | 1                           | 2   | 2                     | Arhitektuursed nõuded vt joonisele lisatud tekst | IKÕ: Olemasolev a veetorstikku ja plan. liitumiskilp hooldamiseks IKÕ kaitsev õõndi ulatuses (laiusega kuni 4 m), võrgu v aldaja kasuks;<br>IKÕ: Olemasolev a de400 reov eekanaliseerimise hooldamiseks IKÕ kaitsev õõndi ulatuses (laiusega) 5m, võrgu v aldaja kasuks. Andrekse tee de400mm reov eekanaliseerimise kaitsev õõnd ulatub pos 3 krundile aga servituudi v ajadust ei määrata, sest antud juhul on ühisbrustiku teenindamiseks v ajalik ala tänava kinnistul tagatud.<br>IKÕ: Olemasolev a gaasivõrgu hooldamiseks IKÕ kaitsev õõndi ulatuses (laiusega 2 m), võrgu v aldaja kasuks;<br>IKÕ: Olemasolev a drenaazibrustiku ja liitumiskilp. v hooldamiseks IKÕ kaitsev õõndi ulatuses (laiusega 2 m), võrgu v aldaja kasuks.<br>SV: Andrekse tee äärde on planeeritud elektri liitumiskilp. Jaotusseadmele ümber utalub kaitsev õõnd 2 meetri kaugusele seadmest, võrgu v aldaja kasuks. |
| Kokku:   |                                       | 3532                                     | 660   | 660       |  |                     |  |           | 1060   | 660 |                              | 3                           | 6   | 6                     |  | Andrekse tee T1 kinnistule nähakse ette juurdepääsu servituudi v ajadusega ala kruntide pos 1, pos 2 ja pos 3 kasuks.  |

### PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

|   |        |
|---|--------|
| 1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS                     | 0,41ha |
| 2. PLANEERITUD KRUNTIDE ARV                       | 3      |
| 3. PLANEERITUD ELAMUMAA KRUNTIDE TÄISEHITUSE %    | 19     |
| 4. PLANEERITUD ELAMUMAA KRUNTIDE HOONESTUSTIHEDUS | 0,30   |
| 5. PLANEERITUD LEIBKONDADE ARV                    | 3      |
| 6. PLANEERITUD PARKIMISKOHTADE ARV                | 6      |
| 7. PLANEERITUD ALA HALJASTUSE OSAKAAL             | 50%    |

### KURNTIDE MOODUSTAMISE ETTEPANEK

| pos. nr. | krundi aadress või aadressi ettepanek | krundi planeeritud suurus m <sup>2</sup> | krundi planeeritud suurus m <sup>2</sup> | moodustatakse kinnistustest (nr) | katastrinunnus | osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik) |
|----------|---------------------------------------|--|--|----------------------------------|----------------|---|
| 1        | Toomiku tee 22a                       | E 100%                                   | 1253                                     | Toomiku tee 22                   | 78402:203:5620 | Ä 100%  |
| 2        | Toomiku tee 22                        | E 100%                                   | 1212                                     | Toomiku tee 22                   | 78402:203:5620 | Ä 100%  |
| 3        | Andrekse tee 35                       | E 100%                                   | 1067                                     | Toomiku tee 22                   | 78402:203:5620 | Ä 100%  |

### MÄRKUSED

1. Geodeetiline alusplaan koostatud Aamos Atlas OÜ poolt, töö nr O46-G-18, mõõdistatud 22.03.2018. Katastripiirid TLPA, seisuga 19.02.2018. Koordinaadid L-EST '97, kõrgus EH 2000 süsteemis.
2. Toomiku tee 22 kinnistu ning lähiala haljastuse inventuuriaruanne on koostatud juuli 2021 aasta. Hinnangu ja välitööd teostas Olev Abner. Välitöödel osales arborist ja dendroloog Tõnu Rahn.
3. Maa-alune korrus on lubatud pos 1 kuni pos 3 kruntidel hoone üldmahu.
4. Hooned, teed, parkimiskohad, tehnoõrgud ja haljastuslahendus on põhimõtteline ja täpsustub ehitusprojekti koostamisel.
5. Teed, parkimiskohad jm liiklusrajatised peavad vastama EVS 843:2016 „Linnatänavad“ nõuetele.
6. Alustaimestiku alasid tuleb ehituse ajal ajutiste piideadeadega ümbritseda.
7. EE ehk üksikelamu - alus Tallinna detailplaneeringu vormistamise täpsustatud nõuded.
8. E ehk elamumaa - alus Maakatastriseadus § 181. Katastriüksuse sihtotstarbed.
9. Andrekse tee 29, Andrekse tee 39, Andrekse tee 41 ja Toomiku tee 26 kinnistute hoonete kontuurid on geodeetiliselt alusplaanile hiljem lisatud. Alusandmed pärinevad Ehitisregistri andmebaasist.
10. Juurdepääs pos 1 kuni pos 3 kinnistutele on ette nähtud erateelt (Andrekse tee T1). Kinnistuomaniku juurdepääsu nõusolek lisatud DP Lisad, Lisa 2 Koostöö- ja koosõlastuste tabel. Juurdepääsu ala paikneb Andrekse tee T1 kinnistul Toomiku teel ja Andrekse teel detailplaneeringuga moodustatavatest kinnistutest kuni avaliku kasutava Mähe teeni.

ConArte OÜ  
Aadress nr 11732539 // MTR reg EEP001726, EEP003302  
Paevälja pst 5, Tallinn, 13619 /A-372 6651 444 // info@conarte.ee

**JOOINIS**

OBJEKT Toomiku tee 22 kinnistu detailplaneering

ADDRESS Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa

HUVITATUD ISIK Bee Capital OÜ

PLANEERLIIA Helen Leiger

KONTROLLIS Tiina Vilberg

PROJ JUHT Helen Leiger

**Põhijoonis**

MOOTKAVA 1:500

KUUPAEV 15.06.2023

TÖÖ NR DP-2018/215

PROJEKTI OSA Detailplaneering

STADIUM PLANEERING

JOOINISE NR DP-02